

РЕШЕНИЕ № 1

собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме очно-заочного голосования

Вид собрания: внеочередное. Форма проведения: очно-заочное.

Адрес: г. Санкт Петербург, ул. Уральская, дом 6, стр. 1.

Собственник: _____

(для физических лиц: Фамилия, имя, отчество - указывается полностью;
для юридических лиц: наименование юридического лица — указывается полностью, номер ОГРН)

Представитель собственника: _____

(ФИО представителя собственника, дата и № доверенности*, доверенность прилагается к решению)

*доверенность на представителя должна быть оформлена либо по месту работы, либо по месту стационарного лечебного учреждения, либо удостоверена нотариально.

Номер квартиры/помещения _____

Сведения о государственной регистрации прав собственности на квартиру / помещение

Номер государственной регистрации права	Дата государственной регистрации права	Общая площадь квартиры (помещения), без учёта балконов и лоджий (кв. м.)	Доля в праве собственности на общее имущество МКД (%)

Решения собственника (представителя собственника) помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня:

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа и отметьте одно поле любым символом!

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания.

Утвердить следующие кандидатуры:

Председатель общего собрания – Дюмин Николай Иванович, секретарь общего собрания – Кузьмина Елена Алексеевна.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2. Об избрании членов счётной комиссии общего собрания.

Утвердить следующие кандидатуры членов счётной комиссии в количестве 3 (трёх) человек: Егоров Сергей Михайлович, Кузин Юрий Викторович, Маркин Сергей Николаевич.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3. Избрание Совета дома.

Избрать совет дома.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. Утверждение численного количества членов Совета дома.

Определить численное количество членов Совета дома не более 11 (одиннадцати) человек.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. Определение срока действия Совета дома.

Определить срок действия Совета дома до избрания нового состава, но не менее чем на 2 года.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. О выборе членов Совета дома.

Утвердить следующие кандидатуры. В Совет дома войдут не более 11 (одиннадцати) кандидатов, набравших по результату голосования более 50 % голосов от числа голосов собственников, участвующих в голосовании.

* Лица, выразившие готовность стать Председателем Совета дома.

- Зверькова Олеся Александровна (кв. 289) «ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

- Дорогова Елена Юрьевна (кв. 284) «ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

- Пушкин Владислав Юрьевич (кв. 221) «ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

- Говоркова Наталия Сергеевна (кв. 403)* «ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

- Богумирский Олег Борисович (кв. 460)* «ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

- Шишкина Светлана Валерьевна (кв. 439)*	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Медведева Ольга Евгеньевна (кв. 522)*	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Красицкий Сергей Владимирович (кв. 91)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Кадетов Антон Николаевич (кв. 552)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Спутай Марина Максимовна (кв.345)*	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Фантова Ирина Алексеевна (кв. 507)*	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>

7. О выборе председателя Совета дома из числа избранных членов Совета дома.

Выбрать председателя Совета дома из числа избранных в Совет дома. Председателем Совета дома будет избран кандидат, выразивший готовность стать Председателем Совета дома и получивший наибольшее количество положительных голосов, поданных за него.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

8. О наделении Совета дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества в МКД.

Наделить Совет дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Уральская, дом 6, стр. 1, начиная с плана на 2021 год.

В случае непринятия решения по вопросу о наделении Совета дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Уральская, дом 6, стр. 1, начиная с плана на 2021 год, поручить управляющей организации осуществлять необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с нормативными документами, без дополнительного проведения общего собрания собственников.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9. Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование на возмездной основе общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

В соответствии с ч. 1, 2, 4 ст. 36 ЖК РФ и п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в индивидуальное пользование собственникам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников дома.

Для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующие порядок и условия предоставления в индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. части помещений, межквартирного коридора, крыш, фасада, подвалов, технических этажей, лестниц, оборудования, земельного участка и их частей (далее – общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

Право на индивидуальное пользование предоставляется в первую очередь тем собственникам и владельцам, к помещениям которых указанное общее имущество непосредственно примыкает или находится в непосредственной близости от него. Если указанные лица не изъявили соответствующего намерения, общее имущество может быть предоставлено иным собственникам или владельцам помещений в доме, а также третьим лицам.

Индивидуальное пользование общим имуществом предоставляется на договорной основе и является платным. Срок договора определяется сторонами. Размещение и пользование осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Ежемесячная плата составляет - 500 руб./кв.м. площади помещения по договору аренды, включая затраты на содержание общего имущества по ставкам, утвержденным общим собранием собственников помещений. Ежемесячная плата за размещение объектов не может составлять менее 500 руб. в месяц. Стоимость договора в случае размещения материалов (рекламы, информации и т.д.) определяется с учетом рыночной стоимости размещения в Санкт-Петербурге.

С 01 марта каждого календарного года АО «Сервис-Недвижимость» вправе изменять стоимость пользования в соответствие с официальным уровнем инфляции в истекшем году.

Плата с собственников жилых помещений за размещение на фасаде МКД наружных блоков системы кондиционирования и клапанов приточной вентиляции не взимается. Собственники нежилых помещений размещают блоки системы кондиционирования за отдельную плату.

Предоставить АО «Сервис-Недвижимость» право распределять полученные от использования имущества денежные средства в следующем объеме: в размере 80 % от чистой прибыли, использовать на работы по дополнительному текущему ремонту и благоустройству многоквартирного дома по решению общего собрания, оставшиеся 20 % остаются в распоряжении управляющей организации. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

1. Порядок предоставления в индивидуальное временное пользование общего имущества для размещения конструкций (в т.ч. рекламных и информационных) и оборудования, в том числе на фасаде:

- Заинтересованное лицо заключает с АО «Сервис-Недвижимость» договор на выдачу технических условий на установку оборудования и конструкций;

- Заинтересованное лицо заключает договор на индивидуальное временное пользование общего имущества.
- В случае использования фасада для размещения рекламных, информационных конструкций получение разрешения в Комитете по печати и средствам массовой информации Санкт-Петербурга осуществляется при наличии заключенного договора.

- АО «Сервис-Недвижимость» осуществляет контроль за соблюдением технических условий при установке, монтаже и эксплуатации;

- АО «Сервис-Недвижимость» выявляет факты самовольной установки оборудования и конструкций и направляет информацию по компетенции.

2. Порядок предоставления в индивидуальное временное пользование помещений или части межквартирных коридоров состоит из следующих этапов:

- Заинтересованное лицо заключает с АО «Сервис-Недвижимость» договор на выдачу технических условий

- Заинтересованное лицо разрабатывает и утверждает проект на интересующие его работы и согласовывает его в установленном порядке. АО «Сервис-Недвижимость» на основании отдельного договора с заинтересованным лицом оказывает платные услуги по согласованию проекта.

- Заинтересованное лицо заключает договор на индивидуальное временное пользование помещений или части межквартирных коридоров.

- АО «Сервис-Недвижимость» осуществляет контроль за соблюдением технических условий при установке, монтаже и эксплуатации отсекающей временной перегородки;

- АО «Сервис-Недвижимость» выявляет факты самовольной установки перегородки в местах общего пользования и направляет уведомление о необходимости представления документации на проведенные работы и исполнения решения общего собрания собственников о подписании договора.

3. Размещение рекламной продукции на информационных стендах (стационарных и переносных) в подъездах и лифтовых кабинках осуществляется в следующем порядке:

- Заинтересованное лицо подает заявление о предоставлении ему в индивидуальное пользование общего имущества на имя руководителя управляющей организации;

- Заинтересованное лицо заключает договор размещения рекламной продукции на информационных стендах.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

10. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию конструкций и оборудования различного назначения, на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию конструкций и оборудования различного назначения, на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме уполномочена управляющая организация АО «Сервис-Недвижимость».

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

11. Принятие решения об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии.

Наделить АО «Сервис-Недвижимость», на основании заявления заинтересованного лица, обращаться в электросетевую организацию с целью приобретения дополнительной мощности (осуществления технологического присоединения) для помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Уральская, дом 6, стр. 1, с условием возложения на заинтересованное лицо, всех расходов по согласованию, производству работ авансом и обеспечить доступ для проведения работ в соответствии и техническими условиями.

Нежилые помещения многоквартирного дома по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Уральская, дом 6, стр. 1, присоединяются отдельными линиями от вводного устройства, в том числе в целях приобретения дополнительной мощности.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

12. Принятие решения о доступе в многоквартирный дом провайдера Интернет-услуг.

С целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к Интернету и соблюдения антимонопольного законодательства, помимо имеющихся на многоквартирном доме операторов связи (провайдеров): АО «ЭлектронТелеком» (бренд: etelecom), АО «Квантум» (бренд: ПРОСТОР Телеком), ООО «СкайНэт» (бренд «SkyNet»), принять решение о допуске провайдера Интернет-услуг из нижеследующего списка.

АО «Сервис-Недвижимость» вправе при наличии технической возможности в целях соблюдения законодательства по обеспечению недискриминационного доступа к услугам связи (Интернет) привлекать провайдеров при условии соответствия предполагаемого к установке оборудования требованиям санитарных и технических норм и правил.

Выбор «ЗА» необходимо поставить только за одного из провайдера

ОПЕРАТОР: ПАО «МТС»

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

ОПЕРАТОР: ООО «Санкт-Петербургские компьютерные сети» (бренд AiRNET)

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

13. Принятие решения об установке садово-парковых скамеек, с последующим включением их в проект дополнительного благоустройства. (Вопрос включён по требованию собственников)

С целью повышения комфортных условий проживания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Уральская, дом 6, стр. 1 предлагается установить садово-парковые скамейки на придомовой территории, с последующим их включением в проект дополнительного благоустройства элементов благоустройства.

Общие затраты составят:

- Установка 11 (одиннадцати) садово-парковых скамеек – 105 468,00 руб. (сто пять тысяч четыреста шестьдесят восемь рублей 00 копеек);

- Стоимость услуг гидроманипулятора - 15 500,00 руб. (пятнадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек);

- Затраты заказчика (технический надзор, сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, опережающее по отношению к сбору, финансирование выполнения работ) – 12 096,80 (двенадцать тысяч девяносто шесть рублей 80 копеек).

Общая сумма затрат составит: 133 064,80 руб. (сто тридцать три тысячи шестьдесят четыре рубля 80 копеек).

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома составляет: 54 901,70 кв.м.

Размер целевого взноса составит: 133 064,80 руб. / 54 901,70 кв.м. = 2,42 руб. (два рубля 42 копейки) с кв.м. общей площади помещения.

В случае принятия положительного решения собственниками и после согласования проекта дополнительного благоустройства элементов благоустройства с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти г. Санкт-Петербурга, внесение целевого взноса в счет-квитанции будет произведено в январе 2021 года в размере 2,42 руб./кв.м. в строке «цел. сбор».

В дальнейшем содержание и ремонт садово-парковых скамеек будут проводиться за счет средств, собранных по статье «текущий ремонт».

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»